



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.04.2022

№ 1194

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.06.2020 № 1806 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 12.04.2017 № 1556 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, границей города Новосибирска, проектируемыми Ельцовской и Космической магистралями, в Калининском районе и проекте межевания территории квартала в границах улиц Тюленина, Гребенщикова и Мясниковой в Калининском районе».

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.04.2022 № 1194

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой
магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью,
планируемой магистральной улицей общегородского значения
непрерывного движения, в Заельцовском
и Калининском районах

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общего городского значения непрерывного движения, в Зельцовском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, с изменениями, внесенными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассейнов, открытых игровых площадок и других объектов, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общежитий, общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных школ, музыкальных школ, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоне – зоне стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение троллейбусного депо, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны озеленения проектом планировки предусмотрено размещение садов жилых районов, скверов, бульваров, благоустроенных водоемов, объектов вспомогательного рекреационного назначения, автопарковок местного обслуживания, озелененных участков охранных зон инженерно-технических коммуникаций, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны озеленения (Р-2) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3

статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В состав всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: медицинская организация со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые организации. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов – 300 м в многоэтажной застройке, 500 м в малоэтажной застройке.

Предполагается, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 35,079 тыс. человек, средняя плотность населения проектируемой территории – 149,53 человек/га.

Для объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Сохраняется размещение индивидуальной жилой застройки до принятия и реализации решений о комплексном развитии территории, предусмотренных статьей 66 ГрК РФ.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок. Предусмотрено размещение новых объектов:

в квартале 122.01.02.01 – амбулаторно-поликлиническое учреждение на 300 посещений в смену;

в квартале 122.01.02.02 – амбулаторно-поликлиническое учреждение на 640 посещений в смену;

в квартале 122.01.02.02 – станция скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

В квартале 122.01.03.02 предусматривается реконструкция амбулаторно-поликлинического учреждения ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 29».

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение объектов капитального строительства местного значения на планируемой территории:

в квартале 122.01.02.04 предусмотрено строительство троллейбусного депо.

При численности населения на расчетный срок 35,079 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1228, в общеобразовательных учреждениях – 4034.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных образовательных учреждений:

в квартале 122.02.02.11 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 510» плановой наполняемостью 260 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в квартале 122.01.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 180 мест;

в квартале 122.01.03.07 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 200 мест;

в квартале 122.01.03.14 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.17 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.18 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.01.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 240 мест;

в квартале 122.02.01.02 – два детских дошкольных учреждения общей вместимостью 400 мест;

в квартале 122.02.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.02.13 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 110 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов среднего образования:

в квартале 122.01.02.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1300 мест;

в квартале 122.01.03.07 – общеобразовательная школа общей вместимостью 650 мест;

в квартале 122.02.01.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1340 мест.

В квартале 122.02.02.11 предусматривается реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103» до 900 мест.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Основу планировочной организации планируемой территории составляет транспортный каркас, формируемый магистральной улично-дорожной сетью городского и районного значения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Основными элементами транспортного каркаса являются:

проектируемая Ельцовская магистраль – магистральная дорога скоростного движения;

планируемая магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

Красный проспект – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

планируемая на основе ул. Фадеева магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

система транспортно-пешеходных и пешеходно-транспортных районных магистралей, жилых улиц и проездов.

Проектом планировки предусмотрено формирование транспортно-пересадочного узла на пересечении магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – Красного проспекта с планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе существующего Красного проспекта. Проектом планировки отображена планируемая станция метрополитена Космическая.

В проекте планировки предлагается строительство внеуличных пешеходных переходов через магистральные улицы и дороги, а также пешеходные мосты через пониженные участки территории.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено строительство железнодорожного переезда.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

1.3.1. Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой территории производится от водопровода Д 500 мм по улицам Тюленина, Кочубея, от водопровода Д 300 мм по ул. Фадеева в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрен вынос существующей сети водопровода Д 300 мм в квартале 122.02.01.01 из проектируемой застройки.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

1.3.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

В местах пересечения существующих городских коллекторов с проезжей частью улиц предусматривается перекладка участков коллекторов в проходных каналах.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

Канализование территории производится в существующие коллекторы Д 600 мм по ул. Тамбовской, Д 800 мм по ул. Тюленина и коллектор поселка завода «Искра» Д 800 мм, проектируемые коллекторы Д 600 мм по ул. Фадеева, Д 1000 мм микрорайона «Родники» вдоль проектируемой Ельцовской магистрали, проектируемый самотечный коллектор Д 1000 мм от КНС 44.

До начала освоения территории необходимо вынести существующие коллекторы Д 500 мм и Д 800 мм из зоны застройки с учетом перспективных автодорожных развязок и проездов.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

1.3.3. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района от теплоэлектроцентрали № 4.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) и от существующих котельных.

Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С для районов с малоэтажной застройкой, высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты (ИТП).

Общая тепловая нагрузка по кварталам составляет 92,381 Гкал/ч, в том числе существующая – 19,312 Гкал/ч, проектная – 73,069 Гкал/ч.

1.3.4. Газоснабжение

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления, подключенного к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

1.3.5. Электроснабжение

Общая расчетная мощность на новое строительство – 22,21 МВт.

Рассматриваемая территория находится в зоне действия электрической подстанции (далее – ПС) ПС 110 кВ «Красногорская» акционерного общества «Региональные электрические сети».

Согласно требованиям руководящего документа 34.20.185-94 линии 220 и 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующие воздушные линии электропередачи (далее – ВЛЭП) ВЛЭП-220 кВ и ВЛЭП-110 кВ планируется перевести в кабельные с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ и двух ниток из трех одножильных кабелей 220 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

В проекте планировки предусматривается размещение проектируемой ПС 110/10 кВ с трансформаторами не менее 40 МВ в коммунальной зоне на территории автомобильной развязки с подключением через кабельные линии 110 кВ от ПС «Отрадная», а также выполнение реконструкции ПС «Отрадная» с установкой трансформаторов большей мощности и реконструкции питающих сетей 220 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство трех распределительных пунктов 10 кВ с трансформаторами (далее – РТП) по 1000 кВА (РТП-1 – РТП-6) и 25 трансформаторных подстанций (далее –

ТП) 10/0,4 кВ. Часть проектируемых потребителей предполагается подключать от существующих распределительных пунктов (далее – РП) РП-3050, РП-5009, РП-3847, запитанных от ПС 220 кВ «Отрадная».

В проектируемом районе к установке рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие РП 10 кВ и ТП напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1250 кВА, так и встроенные ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к распределительным пунктам 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Питание проектируемых РП выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

1.4. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспортов фасадов зданий.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечить пешеходную доступность озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

- природная зона;
- водные объекты;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс планируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Природная зона	4,40	1,88
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	7,70	3,28
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	1,54	0,66
1.4	Зона объектов культуры и спорта	4,38	1,87
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	21,35	9,10
1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	4,11	1,75
1.7	Зона объектов здравоохранения	3,46	1,47
1.8	Зона объектов религиозного назначения	0,23	0,10
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	18,54	7,90
1.10	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	2,63	1,12
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	16,05	6,84
1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	59,26	25,26
1.13	Зона улично-дорожной сети	49,38	21,05
1.14	Зона перспективной улично-дорожной сети	26,80	11,42

1	2	3	4
1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,47	0,63
1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	2,16	0,92
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	10,31	4,39
1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	0,72	0,31
1.19	Территории водных объектов	0,10	0,04
Итого:		234,59	100,00

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2022 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	234,59	234,59
1.1	Природная зона	га	–	4,40
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	7,70
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,54
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	–	4,38
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	8,82	21,35
1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	6,81	4,11
1.7	Зона объектов здравоохранения	га	–	3,46
1.8	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,23

1	2	3	4	5
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,78	18,54
1.10	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	2,63
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,68	16,05
1.12	Зона застройка жилыми домами смешанной этажности	га	4,52	59,26
1.13	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,70	–
1.14	Зона улично-дорожной сети	га	2,33	49,38
1.15	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	26,80
1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	1,47
1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	1,35	–
1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	2,16
1.19	Зона коммунальных и складских объектов	га	30,36	10,31
1.20	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	0,72
1.21	Территории водных объектов	га	–	0,10
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,764	35,079
2.2	Плотность населения проектируемой территории	человек/га	62,94	149,53
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	234,87	436,47
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	354,34	1052,37
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	260	1710

1	2	3	4	5
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	600	4190
4.3	Библиотеки	объект	–	1
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	940
4.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	3508
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	12278
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	702-877
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,24	19,99
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:			
5.1.1.1	Скоростного движения	км	–	1,97
5.1.1.2	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,63
5.1.1.3	Общегородского значения регулируемого движения	км	–	3,77
5.1.1.4	Улицы районного значения	км	–	6,69
5.1.2	Улицы в жилой застройке	км	–	5,93
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,49	7,12
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	–	4,6
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	1,6	10,04
5.4.1	Автобуса	км	1,6	6,46

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Зельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ об очередности развития планируемой территории

В соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, запланированы:

строительство детского сада по ул. Игарской в Калининском районе на 240 мест (приложение 5) до 2024 года;

реконструкция школы № 103 по ул. Фадеева, 50/1 в Калининском районе на 900 мест (приложение 119) до 2022 года;

строительство поликлиники по ул. Шаляпина (приложение 198) до 2030 года;

строительство поликлиники по ул. Шаляпина (приложение 225) до 2030 года.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536, запланированы следующие мероприятия:

подземный и надземный газопровод высокого давления (улицы Тайшетская, Карельская, Декоративная, Целинная, Фадеева, Тагильская, Тамбовская, Оптическая): модернизация средств электрохимической защиты подземного газопровода; установка газорегуляторных пунктов шкафных большей мощности (3 шт.) до 2024 года;

подземный и надземный газопровод высокого давления (улицы Тайшетская, Карельская, Декоративная, Целинная, Фадеева, Тагильская, Тамбовская, Оптическая): замена задвижек ЗКЛ-2 Д 100 мм (2 шт.), Д 50 мм (5 шт.) на шаровые краны КШР Д 100 мм (2 шт.), Д 50 мм (5 шт.); установка узлов учета газа (3 шт.) до 2025 года;

замена стального газопровода Д 76 мм на полиэтиленовый газопровод Д 76 мм общей протяженностью 40 м на газопроводе высокого и низкого давления (переулки Новаторский, 1-й Новаторский, 2-й Фадеева, 1-й Рекордный) на переходах через переулки 2-й Фадеева, Новаторский до 2026 года;

надземный и подземный газопровод низкого давления (улицы Тайшетская, Карельская, Декоративная, Целинная, Фадеева, Тагильская, Генераторная, Поле-

жаева, Сельскохозяйственная): замена стального газопровода Д 57 мм на стальной газопровод Д 89 мм общей протяженностью 2174,7 м по улицам Тайшетской, Карельской, Декоративной, Генераторной, Саянской, переулкам 1-му – 6-му Электронным; замена задвижек: ЗКЛ-2 Д 100 мм (8 шт.), Д 80 мм (8 шт.), Д 150 мм на шаровые краны КШР Д 100 мм (8 шт.), Д 80 мм (8 шт.), Д 150 мм; ЗКЛ-2 Д 50 мм (11 шт.) на шаровые краны КШР Д 80 мм (11 шт.); замена подземного стального газопровода Д 57 мм на полиэтиленовый газопровод Д 89 мм общей протяженностью 425,5 м; замена подземного стального газопровода Д 114 мм на полиэтиленовый газопровод Д 114 мм, общей протяженностью 160,4 м до 2026 года;

газопровод высокого давления, газопровод низкого давления (переулки Новаторский, 1-й Новаторский, 2-й Фадеева, 1-й Рекордный): замена надземного стального газопровода Д 57 мм на стальной газопровод Д 76 мм общей протяженностью 204 м; замена задвижек ЗКЛ-2 Д 80 мм (3 шт.), Д 100 мм на шаровые краны КШР Д 80 мм (3 шт.), Д 100 мм; ЗКЛ-2 Д 57 мм (3 шт.) – на шаровые краны КШР Д 76 мм (3 шт.) до 2028 года.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в квартале 122.01.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 180 мест;

в квартале 122.01.03.07 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 200 мест;

в квартале 122.01.03.14 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.17 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.18 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.01.02 – два детских дошкольных учреждения общей вместимостью 400 мест

в квартале 122.02.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.02.13 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 110 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в квартале 122.01.02.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1300 мест;

в квартале 122.01.03.07 – общеобразовательная школа общей вместимостью 650 мест;

в квартале 122.02.01.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1340 мест.

На расчетный срок до 2030 года в квартале 122.01.02.02 предусматривается строительство станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

На расчетный срок до 2030 года в квартале 122.01.02.04 предусмотрено строительство троллейбусного депо.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

Размещение многоэтажных жилых домов планируется в границах квартала 122.02.01.02 в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

Размещение жилых домов планируется:

в границах квартала 122.01.02.01 в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов – до 2030 года;

в границах кварталов 122.01.03.01 – 122.01.03.14, 122.01.03.17, 122.01.03.18, 122.02.01.01, 122.02.02.01 – 122.02.02.09, 122.02.02.11 – 122.02.02.14 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности – до 2030 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.
